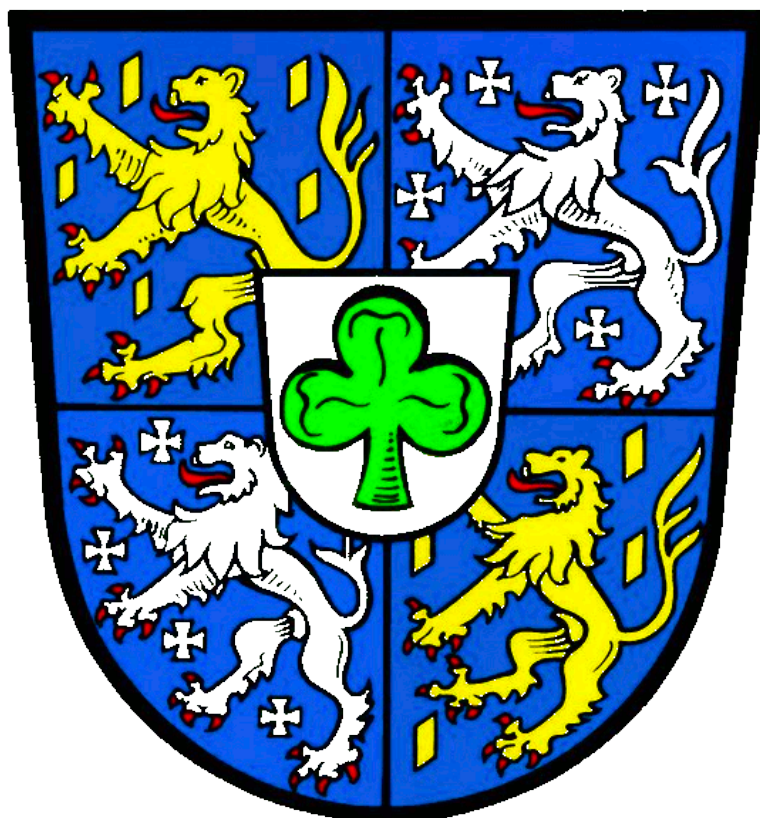


## Der Magistrat der Stadt Usingen



## Beteiligungsbericht 2015

### Herausgeber:

Magistrat der Stadt Usingen

Wilhelmjstr. 1

61250 Usingen

Telefon 06081-1024-0

Internet [www.usingen.de](http://www.usingen.de)

<b>1. Allgemeines zum Beteiligungsbericht.....</b>	<b>3</b>
1.1. Begriff der Beteiligung.....	3
1.2. Voraussetzungen einer Beteiligung.....	3
1.3. Ziele des Beteiligungsberichts.....	3
<b>2. Beteiligungen der Stadt Usingen im Überblick.....</b>	<b>4</b>
2.1. Gemeinnütziger Wohnungsbau GmbH.....	5
2.1.1. Bilanz der Gemeinnützigen Wohnungsbau GmbH.....	7
2.1.2. G+V 2015 der Gemeinnützigen Wohnungsbau GmbH.....	8
2.2. Stadtwerke.....	9
2.2.1. Bilanz der Stadtwerke.....	11
2.2.2. G+V 2015 der Stadtwerke.....	12
<b>3. Gesamtabchluss.....</b>	<b>13</b>
<b>4. Weitere Träger- oder Mitgliedschaften.....</b>	<b>14</b>
<b>5. Beteiligungscontrolling.....</b>	<b>15</b>

## **1. Allgemeines zum Beteiligungsbericht**

### **1.1. Begriff der Beteiligung**

Gemäß § 271 Abs. 1 HGB versteht man unter Beteiligungen Anteile am Stammkapital an anderen Unternehmen. Diese sollen dem eigenen Geschäftsbetrieb durch Herstellung einer dauernden Verbindung zu jenem Unternehmen dienen.

### **1.2. Voraussetzungen einer Beteiligung**

Nach § 121 HGO darf sich die Kommune wirtschaftlich betätigen, wenn

1. der öffentliche Zweck die Betätigung rechtfertigt,
2. die Betätigungen nach Art und Umfang in angemessenem Verhältnis zur Leistungsfähigkeit der Gemeinde und zum voraussichtlichen Bedarf steht und
3. der Zweck nicht ebenso gut und wirtschaftlich durch einen privaten Dritten erfüllt wird oder erfüllt werden kann.

Für Tätigkeiten, die vor dem 01.04.2004 ausgeübt wurden, gilt die zuletzt genannte Einschränkung nicht.

Tätigkeiten zu denen die Gemeinde verpflichtet ist, sowie Tätigkeiten auf den Gebieten des Bildungs-, Gesundheits- und Sozialwesens, der Kultur, des Sports, der Erholung, der Abfall- und Abwasserbeseitigung, der Breitbandversorgung und zur Deckung des Eigenbedarfs, gelten nicht als wirtschaftliche Betätigung.

### **1.3. Ziele des Beteiligungsberichts**

Gemäß 123 a HGO ist die Kommune verpflichtet einen Beteiligungsbericht über die Unternehmen, an denen sie mit mindestens 20 Prozent mittelbar oder unmittelbar beteiligt ist, zu erstellen.

Der Beteiligungsbericht soll mindestens Angaben enthalten über:

1. Gegenstand des Unternehmens, die Beteiligungsverhältnisse, die Besetzung der Organe und die Beteiligungen des Unternehmens,
2. den Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks durch das Unternehmen,
3. die Grundzüge des Geschäftsverlaufs, die Ertragslage des Unternehmens, die Kapitalzuführungen und –entnahmen durch die Gemeinde, die Kreditaufnahmen, die von der Gemeinde gewährten Sicherheiten,
4. das Vorliegen der Voraussetzungen des § 121 Abs. 1 für das Unternehmen.

Der Beteiligungsbericht soll der Gemeindevertretung und der Öffentlichkeit einen Überblick über das Beteiligungsvermögen der Gemeinde geben und ist jährlich zu erstellen. Die Einwohner der Gemeinde sind über das Vorliegen in geeigneter Form zu unterrichten und berechtigt den Beteiligungsbericht einzusehen.

## 2. Beteiligungen der Stadt Usingen im Überblick

Die Stadt Usingen beteiligt sich an

- der Gemeinnützigen Wohnungsbau GmbH mit 6,43 %
- den Stadtwerken 100 %

In der Verbandsversammlung des **Wasserbeschaffungsverbandes Usingen** wurde am 22.02.2016 die Auflösung des Stammkapitals zum 31.12.2015 beschlossen, weswegen die Stadt Usingen hier auch keine Beteiligungen im Sinne der HGO mehr hält. Die Stadtwerke Usingen werden zum 31.12.2016 aufgelöst.

Der WBV Wilhelmsdorf sowie der Abwasserverband Oberes Usatal besitzen ebenfalls kein Stammkapital. In diesen Fällen zahlt die Stadt Usingen lediglich eine jährliche Verbandsumlagen in Höhe des Anteils an der Wasser- und Abwasserabnahme.

## 2.1. Gemeinnütziger Wohnungsbau GmbH Hochtaunuskreis Usingen

Rechtsform:

Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgenossenschaft

Stand der Angaben:

Jahresabschluss 31.12.2015

Gründung:

1949

Anschrift:

Hochtaunus Baugenossenschaft eG  
 Weilburger Str. 5  
 61250 Usingen  
 Telefon 06081-6883000  
 Internet: [www.wohnungsbau-usingen.de](http://www.wohnungsbau-usingen.de)

Stammkapital:

966.689,33 €

Gesellschafter und ihre Anteile:

Hochtaunuskreis	200.221,90 €	20,71%
Stadt Usingen	62.121,96 €	6,43 %
Stadt Neu-Anspach	289.646,85 €	29,96 %
Gemeinde Grävenwiesbach	124.448,44 €	12,87 %
Gemeinde Schmitten	97.145,46 €	10,05 %
Gemeinde Weilrod	84.976,71 €	8,79 %
Gemeinde Wehrheim	83.995,03 €	8,69 %
Gemeinde Waldems	<u>20.809,58 €</u>	<u>2,15 %</u>
	963.365,93 €	99,65 %
Eigene Anteile	<u>3.323,40 €</u>	<u>0,35 %</u>
	<b>966.689,33 €</b>	<b>100 %</b>

Geschäftsführer:

Harald Seel, seit 01.03.2006 (hauptberuflich)  
 Steffen Wernard, seit 01.05.1999 (nebenamtlich)  
 Uwe Fink, seit 01.01.2013 (nebenamtlich)

Aufsichtsrat:

Ulrich Krebs, Vorsitzender	(Landrat des Hochtaunuskreises)
Klaus Hoffmann, stellv. Vorsitzender	(Bürgermeister der Stadt Neu-Anspach)
Gerhard Liese	(Stadtverordnetenvorsteher der Stadt Usingen)
Marcus Kinkel	(Bürgermeister der Gemeinde Schmitten)
Gregor Sommer	(Bürgermeister der Gemeinde Wehrheim)
Werner Scherf bis 31.05.2015	
Markus Hies, seit 01.06.2015	(Bürgermeister der Gemeinde Waldems)
Axel Bangert, Schriftführer	(Bürgermeister der Gemeinde Weilrod)
Roland Seel	(Bürgermeister der Gemeinde Grävenwiesbach)

Prüfungsausschuss:

Bürgermeister Gregor Sommer  
Bürgermeister Marcus Kinkel

Kapitalzuführungen und –entnahmen:

Keine

Vorliegen der Voraussetzungen zur wirtschaftlichen Betätigung:

Es liegen Aussagen über das Vorliegen der Voraussetzungen nach § 121 Abs. 1 HGO vor. Der öffentliche Zweck ist in einem angemessenen Verhältnis gegeben. Der Ausnahmebestand nach § 121 Abs. 2 HGO ist nicht gegeben.

Grundzüge des Geschäftsverlaufs:

Eine sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung dient als Zweck der Gesellschaft. Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen sowie Eigenheime und Eigentumswohnungen werden errichtet, betreut, bewirtschaftet und verwaltet. Anfallende Aufgaben im Bereich der Wohnungswirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur können durch die Gesellschaft übernommen werden, Grundstücke können erworben, belastet und veräußert werden. Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden, Gewerbebauten, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen können bereitgestellt werden. Sonstige Geschäfte dürfen durch die Gesellschaft betrieben werden, sofern diese dem Gesellschaftszweck dienen.

### 2.1.1. Bilanz der Gemeinnützigen Wohnungsbau GmbH

<b>Bilanz Aktiva</b>	<b>31.12.2015</b>
<b>Sachanlagen</b>	
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	16.941.524,95 €
Grundstücke mit anderen Bauten	573.761,11 €
Betriebs- und Geschäftsausstattung	72.987,00 €
Anlagen im Bau	333.264,28 €
Bauvorbereitungskosten	10.417,75 €
Geleistete Anzahlungen	0,00 €
<b>Finanzanlagen</b>	
Andere Finanzanlagen	300,00 €
<b>Umlaufvermögen</b>	
Unfertige Leistungen	1.339.224,47 €
Andere Vorräte	191.896,07 €
<b>Forderungen u sonstige Vermögensgegenstände</b>	
Forderungen a. Vermietung	42.334,47 €
Forderungen gegenüber Gesellschaftern	4.001,85 €
Sonstige Vermögensgegenstände	27.872,50 €
<b>Flüssige Mittel</b>	
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	643.107,79 €
<b>Bilanzsumme</b>	<b>20.180.692,24 €</b>

<b>Bilanz Passiva</b>	<b>31.12.2015</b>
<b>Eigenkapital</b>	
<b>Gezeichnetes Kapital</b>	966.689,33 €
Nennbetrag eigene Anteile	- 3.323,40 €
<b>Gewinnrücklagen</b>	
Gesellschaftsvertragl. Rücklagen	483.344,67 €
Bauerneuerungsrücklage	2.681.310,41 €
Andere Gewinnrücklagen	611.341,44 €
<b>Jahresüberschuss</b>	60.081,02 €
<b>Rückstellung</b>	
Sonstige Rückstellungen	50.280,00 €
<b>Verbindlichkeiten</b>	
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	13.633.910,96 €
Erhaltene Auszahlungen	1.530.299,09 €
Verbindlichkeiten aus Vermietung	14.741,78 €
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	78.942,43 €
Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	23.841,39 €
Sonstige Verbindlichkeiten	4.171,79 €
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	45.061,33 €
<b>Bilanzsumme</b>	<b>20.180.692,24 €</b>

## 2.1.2. G+V 2015 der Gemeinnützigen Wohnungsbau GmbH

<b>Gewinn- und Verlustrechnung vom 01.01.2015 bis 31.12.2015</b>	
Umsatzerlöse	
aus der Hausbewirtschaftung	4.234.626,04 €
aus Betreuungstätigkeit	2.160,00 €
Erhöhung des Bestandes an unfertigen Leistungen	118.984,27 €
Sonstige betriebliche Erträge	29.836,40 €
Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung	2.893.570,19 €
<b>Rohergebnis</b>	<b>1.492.036,52 €</b>
Personalaufwand	
Löhne und Gehälter	245.004,43 €
soziale Abgaben	89.705,28 €
davon für Altersversorgung: 17.786,74 €	
Abschreibungen auf Sachanlagen	519.024,68 €
Sonstige betriebliche Aufwendungen	210.920,63 €
Erträge aus Finanzanlagen	17,00 €
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	398,34 €
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	287.948,47 €
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>139.848,37 €</b>
Sonstige Steuern	79.767,35 €
<b>Jahresüberschuss</b>	<b>60.081,02 €</b>



## 2.2. Stadtwerke

### Rechtsform:

Eigenbetrieb der Stadt Usingen

### Anschrift:

Stadtwerke Usingen  
Wilhelmstraße 1  
61250 Usingen

### Grundzüge des Geschäftsverlaufs:

Die Aufgabe des Eigenbetriebes ist, das Stadtgebiet mit Frischwasser und Wasser für öffentliche Zwecke zu versorgen, eine ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung und Haus-, Garten-, Sonder- und Sperrmüll zu entsorgen.

### Beteiligungsverhältnisse:

#### Wasserversorgung:

Es besteht eine Mitgliedschaft beim Wasserbeschaffungsverband Wilhelmsdorf um die Stadtteile Wilhelmsdorf und Merzhausen zu versorgen.

Mit der Mitgliedschaft beim Wasserbeschaffungsverband Usingen werden die Kernstadt und die übrigen Stadtteile versorgt.

#### Abwasserbeseitigung:

Zur Reinigung der Abwässer besteht eine Mitgliedschaft beim Abwasserverband Oberes Usatal.

#### Abfallentsorgung:

Die Abfalleinsammlung übernimmt seit 01.01.2009 die Bietergemeinschaft Bördner GmbH/Kilb Städtereinigung GmbH.

Die Abfuhr und Verwertung des Grünschnitts, der Grünecken und der Straßensammlung übernehmen die Firma Knettenbrech und Gurdulic GmbH.

### Organe des Eigenbetriebes:

Stadtverordnetenversammlung

Magistrat

Betriebsleitung

Betriebskommission

### Betriebsleitung:

Herr Michael Guth, kaufmännischer Betriebsleiter

Herr Clemens Konieczny, technischer Betriebsleiter

Betriebskommission:

9 Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung  
der Bürgermeister

2 Mitglieder des Magistrats sowie 2 sachkundige Personen

Kapitalzuführungen und –entnahmen:

Keine

### 2.2.1 Bilanz 2015 der Stadtwerke Usingen

<b>Bilanz Aktiva</b>	<b>31.12.2015</b>
<b>Anlagevermögen</b>	
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	1.109,23 €
II. Sachanlagen	
1. Grundstücke , grundstücksgleiche Rechte und Bauten	54.613,78 €
2. Verteilungs- und Entsorgungsanlagen	9.236.171,53 €
3. Betriebs- und Geschäftsausstattung	60.267,25 €
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	100.699,88 €
<b>Umlaufvermögen</b>	
I. Vorräte	
Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	64.757,74 €
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	477.144,11 €
2. Forderungen gegen die Stadt und andere Eigenbetriebe	0,00 €
3. Sonstige Vermögensgegenstände	74.894,24 €
<b>Summe Aktiva</b>	<b>10.069.657,76 €</b>

<b>Bilanz Passiva</b>	<b>31.12.2015</b>
<b>Eigenkapital</b>	
I. Stammkapital	1.278.229,70 €
II. Rücklagen	
1. Allgemeine Rücklagen	1.964.710,50 €
2. Zweckgebundene Rücklagen	90.968,93 €
III. Gewinn/Verlust	
1. Gewinn/Verlust des Vorjahres	1.801.139,12 €
2. Verwendung für Einstellung in Rücklagen	39.233,04 €
3. Jahresgewinn/-verlust	- 240.886,20 €
<b>Sonderposten für Investitionszuschüsse</b>	<b>1.299.851,64 €</b>
<b>Empfangene Ertragszuschüsse</b>	<b>144.579,62 €</b>
<b>Rückstellungen</b>	
Sonstige Rückstellungen	109.970,00 €
<b>Verbindlichkeiten</b>	
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	3.024.966,24 €
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	103.684,73 €
3. sonstige Verbindlichkeiten	270.809,63 €
<b>Summe Passiva</b>	<b>10.069.657,76 €</b>

### 2.2.2 G+V 2015 der Stadtwerke Usingen

<b>Gewinn- und Verlustrechnung</b>	<b>31.12.2015</b>
Umsatzerlöse	4.592.640,15 €
andere aktivierte Eigenleistungen	4.735,59 €
sonstige betriebliche Erträge	86.213,98 €
Materialaufwand	
I. Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	- 2.642,71 €
II. Aufwendungen für bezogene Leistungen	- 3.664.451,47 €
Personalaufwand	
I. Löhne und Gehälter	- 215.073,77 €
II. Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	- 78.615,16 €
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	- 595.732,32 €
Sonstige betriebliche Aufwendungen	- 231.987,03 €
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	190,00 €
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	- 135.707,46 €
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>- 240.430,20 €</b>
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,00 €
Sonstige Steuern	- 456,00 €
<b>Jahresgewinn/Jahresverlust</b>	<b>- 240.886,20 €</b>

Es sind Rücklagen vorhanden, die den Verlust der Stadtwerke ausgleichen.

### 3. Gesamtabschluss

Im Hinblick auf den gemäß § 112 Abs. 5 HGO ab 2015 aufzustellenden Gesamtabschluss, soll bereits im Vorfeld geprüft werden, ob und inwiefern ein Gesamtabschluss erforderlich wäre.

Wenn die Jahresabschlüsse der an sich einzubeziehenden Aufgabenträger von nachrangiger Bedeutung sind, müssen sie nicht in den Gesamtabschluss einbezogen werden. Davon ist auszugehen, wenn die Bilanzsummen der Aufgabenträger, die in den Gesamtabschluss einzubeziehen wären, zusammen nicht mehr als 20 % der Bilanz der Stadt ausmachen.

<u>Stadt Usingen</u>	96.005.061,54 €	100 %
Gem. Wohnungsbau	20.180.692,24 €	21 %
<u>Stadtwerke</u>	10.069.657,76 €	10 %
		31 %

Zum 31.12.2015 müsste also grundsätzlich ein Gesamtabschluss aufgestellt werden.

Zu berücksichtigen ist allerdings der Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 15.02.2016, in der die Rückführung des Eigenbetriebs Stadtwerke in das Vermögen der Stadt als Regiebetrieb zum 01.01.2017 beschlossen wurde.

Unter diesen veränderten Bedingungen ergäbe sich folgendes Bild:

Stadt Usingen (inkl. STW)	106.074.719,30 €	100 %
Gem. Wohnungsbau	20.180.692,24 €	19 %

Nach Rückführung der Stadtwerke in das städtische Vermögen haben die übrigen Beteiligungen nur noch eine nachrangige Bedeutung am, dann um die Stadtwerke ergänzten, Vermögen der Stadt. Ab diesem Zeitpunkt besteht für die Stadt keine Verpflichtung mehr, zur Aufstellung eines Gesamtabschlusses. Da ab 2017 die Voraussetzungen erfüllt werden, ist es wirtschaftlich sinnvoll, für die Jahre 2015 und 2016 keinen Gesamtabschluss mehr aufzustellen.

Weitere Prüfungen in welcher Form die Beteiligungen in den Gesamtabschluss einzubeziehen wären erübrigen sich aufgrund des generellen Wegfalls des Erfordernisses zur Aufstellungen eines Gesamtabschlusses.

#### 4. Weitere Träger- oder Mitgliedschaften

Folgende Darstellung zeigt weitere Träger- oder Mitgliedschaften der Stadt Usingen:

Name	Stimmrechtsanteil in %
Hessischer Städte- und Gemeindebund	0,24
Ekom21 – KGRZ Hessen	0,263
Hessischer Städtetag	0,53
Wirtschaftsförderung Region Frankfurt/Rhein-Main e.V.	0,55
Regionalverband Frankfurt/Rhein-Main	1,075
Verkehrsverband Hochtaunus	2,9
Taunus Touristik Service e.V.	3,33
Volkshochschule und Musikschule Volksbildungskreis Bad Homburg e.V.	8,0
Feldwege- und Grabenunterhaltungsverband Usingen	14,28
Abwasserverband Oberes Usatal	33,34
Wasserbeschaffungsverband Wilhelmsdorf	38,56
Wasserbeschaffungsverband Usingen	44,034

## 5. Beteiligungscontrolling

### Eckdaten der Beteiligungen der Stadt Usingen

	Anteil der Stadt am Kapital	Anlagevermögen in €	Eigenkapital in €	Fremdkapital in €	Bilanzsumme in €	Umsatzerlöse in €	Jahresergebnis vor Steuer in €
<b>Stadtwerke</b>	100 %	9.452.861,67	4.933.395,09	4.953.861,86	10.069.657,76	4.683.589,72	-240.886,20
<b>Gemeinnützige Wohnungsbau GmbH</b>	6,43 %	17.932.255,09	4.799.443,47	15.381.248,77	20.180.692,24	4.385.606,71	139.848,37

### Kennzahlen der Beteiligungen der Stadt Usingen

	Anlagenintensität	Eigenkapitalrentabilität	Eigenkapitalquote	Verschuldungsgrad	Umsatzrentabilität
<b>Stadtwerke</b>	94 %	-4,88 %	49 %	1	-5 %
<b>Gemeinnützige Wohnungsbau GmbH</b>	89 %	3 %	24 %	3,20	3,2 %